

# Mauro Michellini

[www.michelinimauro.fr](http://www.michelinimauro.fr)

Commissaire aux comptes Aix-en-Provence (FR)

Ordre Experts-Comptables Marseille (FR)

Revisore Contabile (I)

Ordine Dottori Commercialisti di Milano (I)

CT del Giudice - Tribunale di Milano (I)

Diplomato Federale di Esperto Contabile (CH)

Expert – Tribunal de Première Instance de Genève (CH)

Expert – Tribunal Cantonal de Lausanne (CH)

Esperto – Ministero Pubblico di Lugano (CH)

---

## Par courrier

Centre des Impôts de Châtelleraut  
Inspection de Contrôle et Expertise  
37, rue Brelandière  
BP 860  
86108 Châtelleraut

Nice, le 17 juillet 2008

## Objet : Traitement comptable et fiscal des écarts de réévaluation

Madame,

Suite à notre appel téléphonique de ce jour, et en tant qu'expert comptable de la société \_\_\_\_\_, nous vous écrivons pour avoir des informations concernant le traitement comptable et les conséquences fiscales de la réévaluation des immobilisations corporelles suite au rachat de l'actif d'une société en liquidation judiciaire.

En octobre 2007, la société, après sa création, a racheté une partie de l'actif d'une société en liquidation judiciaire à un prix très inférieur à la valeur comptable et à la valeur réelle de ces immobilisations : par exemple, l'immeuble a été acheté à 300.000 € alors que sa valeur net comptable était de environ 10.000.000 € et l'estimation de sa valeur réelle est de environ 20.000.000 €.

L'écart de réévaluation doit-il bien être inscrit au compte 1052 des capitaux propres ? Pour une partie ou toute la valeur ? D'un point de vue fiscal, la plus-value dégagée par la réévaluation constitue-t-elle un produit imposable ? Dans quelle ligne de la déclaration 2065 (annexe 2050 à 2059) doit-elle être déclarée ?

Comment doit-on se comporter concernant les amortissements de ses immobilisations ? Doit-il être refait un plan d'amortissement à partir de la nouvelle valeur net comptable des biens ?

Notre opinion est que vue que la réserve dans les capitaux propres n'est pas distribuable et, tant que la plus-value éventuelle n'est pas réalisée, il nous semblerait logique que l'écart de réévaluation ne doit pas être considéré imposable.

En l'occurrence on pourrait envisager de pratiquer des amortissements qui soient repris dans la déclaration 2065, annexe 2058-A ligne WQ pour neutraliser l'impact fiscal sur la société.

En espérant avoir été clair dans nos explications, nous sommes à votre disposition pour toute information complémentaire. Vous trouverez ci-joint, comme vous l'avez demandé, une copie du statut de la société \_\_\_\_\_.

Dans l'attente d'une réponse de votre part,

Veuillez agréer, Madame, nos salutations distinguées.

Cabinet Mauro Michellini

### Per l'Italia

Centro Commerciale Internazionale - "Il Girasole" Palazzo Marco Polo – UDV 310 -S.P.40 Binasco-Melegnano 20084 Lacchiarella MI  
Tel: +39 02 90 03 32 90 Fax: +39 02 90 09 31 39 Cell: +39 335 62 55 933 E-mail : [m.michellini@michelinimauro.it](mailto:m.michellini@michelinimauro.it)

### Pour la France

16, rue Alberti – 06000 Nice

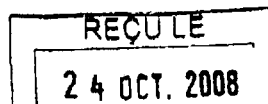
Tel : +33 (0) 4 93 76 83 16 Télécopie: +33 (0) 4 93 76 87 94 Port: +33 (0) 6 08 99 52 40 E-mail: [m.michellini@michelinimauro.fr](mailto:m.michellini@michelinimauro.fr)

Agrément de formation n° 93060588806 – attribué par la Préfecture de la Région PACA

### Per la Svizzera /Pour la Suisse

C/O Chambre de Commerce Italienne pour la Suisse 12-14, rue du Cendrier 1211 Genève 1

Tel : +41(0)22 732 55 25 Fax: +41(0) 22 732 55 26 Cell / Port : +41 (0) 79 8008390 E-mail [mauro.michellini@bluewin.ch](mailto:mauro.michellini@bluewin.ch)



Monsieur,

Par lettre de votre comptable, M. MICHELINI, en date du 17 juillet 2008, complétée par sa visite dans nos services le 22 septembre 2008, vous nous interrogez sur les conséquences fiscales d'une réévaluation des immobilisations acquises auprès d'une société en liquidation judiciaire en octobre 2007.

L'article L 123-18 du Code de commerce autorise expressément les réévaluations si elles portent sur l'ensemble des immobilisations corporelles et financières.

Les entreprises n'ont donc pas la possibilité de précéder à une réévaluation partielle des immobilisations. Toutefois, il est possible de limiter la réévaluation à certains éléments d'actif s'il apparaît que, pour les autres, la valeur comptable correspond à la valeur actuelle.

La plus-value dégagée lors de la réévaluation, égale à la différence entre la valeur actuelle et la valeur nette comptable est inscrite parmi les capitaux propres.

Dès lors que l'écart de réévaluation correspond à des plus-values latentes non réalisées, il ne peut faire l'objet d'aucune distribution et peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Fiscalement, et conformément aux dispositions de l'article 38-2 du Code général des impôts, l'écart de réévaluation constitue un produit imposable au taux de droit commun, majoré, le cas échéant, de la contribution sociale prévue à l'article 235 ter ZC du code précité.

Ce produit est réintégré sur le tableau 2058-A, ligne WQ, de détermination du résultat fiscal.

Les dispositions des articles 39 et 40 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiée par la loi n° 2004-801 du 6 août 2004, garantissent les droits des personnes physiques à l'égard des traitements des données à caractère personnel.

En ce qui concerne la base d'amortissement des immobilisations réévaluées, les entreprises peuvent retenir la nouvelle valeur comptable (Conseil d'Etat, 08/02/1999, n° 161306).

Au plan fiscal, l'entreprise peut fixer un taux d'amortissement en fonction de la durée probable d'utilisation restant à courir au moment de la réévaluation. La même position doit être retenue en comptabilité et en fiscalité.

Je me tiens à votre disposition pour toute information complémentaire et je vous prie de nous excuser pour le retard apporté à vous répondre.

Veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Catherine LORMEAU

Inspecteur départemental

A handwritten signature in dark ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.